



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

**N/REF.: EXP. X2019000885  
URBANISME**

**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA,  
L'ENTITAT MERCANTIL BREPE, S.L.U I MARCOS ESTEVE PANELLA I ANDREU  
JUANALS FUSTER**

*Cassà de la Selva a la data i signatura que consta.*

**03 ABR. 2019**

**REUNITS,**

*D'una part, el senyor Martí Vallès i Prats, alcalde de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, assistit pel Secretari Accidental de la Corporació el senyor Joan Bataller i Garriga que dona fe.*

*De l'altra part, el senyor Josep M<sup>a</sup> Bregante i Pera, major d'edat, amb DNI 40.352.817F, domicili al carrer Sant Martí, 9 de Cassà de la Selva.*

*D'una altra part, els senyors Marcos Esteve Panella, major d'edat, amb DNI núm. 40332037L i domicili al veïnat de Dalt núm. 52, 17454 Sant Andreu Salou, i Andreu Juanals Fuster, major d'edat, amb DNI núm. 79302462A i domicili a Can Déu, núm. 28, 17454 Sant Andreu Salou.*

*El senyor Martí Vallès i Prats en la seva condició d'alcalde en la representació de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, degudament autoritzat per acord del Ple municipal i assistit pel Secretari Accidental el senyor Joan Bataller i Garriga.*

**ACTUEN:**

*El senyor Josep M<sup>a</sup> Bregante i Pera en representació de l'entitat mercantil BREPE, S.L.U. , aportant escriptura original de constitució de la societat i del poder per actuar.*

*Els senyors Marcos Esteve Panella i Andreu Juanals Fuster, en el seu propi nom.*

*Ambdues parts es reconeixen plena capacitat jurídica per a obrar i per a l'atorgament d'aquest acte, i:*

**MANIFESTEN:**

*I.- Que l'entitat mercantil BREPE, S.L.U és propietària de la següent finca registral inclosa en l'àmbit del PMU A01 Can Molinas de Cassà de la Selva:*

*Urbana. Edifici destinat a fàbrica, compost de planta baixa i planta pis. La planta baixa té una superfície de tres-cents quaranta-quatre metres i vuitanta-cinc decímetres quadrats. I la planta pis, de dos-cents tres metres quaranta decímetres quadrats. I es compona cadascuna d'elles.*

**Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08  
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat**

**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

*d'una sola nau. Es troba edificada sobre una porció de terreny, amb una superfície de mil dos-cents vint metres i sis decímetres quadrats, Afronta: al front, carrer del Doctor Robert, 11 a 15 de Cassà de la Selva; dreta entrant part amb Enrique Simón Sala, i part amb resta de finca de propietat del senyor Massa, actualment segons consta en la certificació cadastral actualitzada: Àngel Ventura Planas pel què fa al Dr. Robert 17 i Dolores Carbonell Ros, pel què fa al carrer Hospital 28; Esquerra, Narciso Negre i Dolores Dalmau, actualment segons certificació cadastral actualitzada. Josep Bosch Carrera, tant pel carrer Dr. Robert, 17 com per carrer Hospital, 22 i fons, part amb resta de finca que va quedar del senyor Massa, i part carrer Hospital, actualment propietat de BREPE S.L.U.*

*Inscrita en el Registre de la Propietat n.º 3, de Girona, al tom 2.202, llibre 108 de cassà de la Selva, foli 224, finca número 4.496, inscripció 6ª.*

*Referència cadastral 9873403DG8397S001SY*

*S'incorpora Certificació Cadastral **DOCUMENT 1.***

*I, que l'entitat mercantil BREPE, S.L.U és propietària de la següent finca qualificada com a sòl urbà consolidat i que es pretén incorporar en l'àmbit del PMU A01 Can Molinas de Cassà de la Selva:*

*Urbana.- Porció de terreny solar, situada al carrer Hospital, número 26, de Cassà de la Selva, de superfície quatre-cents vuitanta-dos metres i catorze decímetres quadrats, si bé segons cadastre 582'00 metres quadrats, o la compresa en els seus afrontaments. Afronta: dreta entrant, finca segregada i venuda a Francisco Javier Baulida Casadellà (actualment propietat de BREPE, S.L.U.); esquerra, amb Enrique Simón Sala i darrera amb Francisco Javier Baulida Casadellà (actualment propietat de BREPE, S.L.U.).*

*Inscripció.- Al Tom 2.614, Llibre 147, Foli 158, Finca número 2.699 de Cassà de la Selva.*

*Referència Cadastral.- 9873404DG8397S0001ZY.*

*S'incorpora Certificació Cadastral **DOCUMENT 2.***

*II.- Que els senyors Marcos Esteve Panella i Andreu Juanals Fuster són propietaris per meitats indivises de la següent finca registral inclosa en l'àmbit del PMU A01 Can Molinas de Cassà de la Selva:*

*Urbana.- Peça de terra solar, amb una extensió superficial de mil vuit-cents cinquanta-tres metres quadrats, dins del qual, hi ha dos edificacions en estat ruïnós i pendent de demolició, situada a la confluència entre els carrers del Doctor Robert, 1 a 7, Primitiu Artigas i Hospital, 20 a 22 de la Vila de Cassà de la Selva.*

*Afrontaments.- Al front Nord, amb carrer Primitiu Artigas; a l'esquena Sud, amb Narcís Negre Tibau (actualment Josep Bosch i Carreras); a l'Est, amb el carrer de l'Hospital; i a l'Oest, amb el carrer del Dr. Robert.*

*Inscrita en el Registre de la Propietat número 3 de Girona, al Tom 2897, Llibre 231 de Cassà de la Selva, foli 22, Finca número 8.613 de Cassà de la Selva, Inscripció 5ª.-*

*Referències Cadastrals.- La finca anteriorment descrita té atribuïdes les referències cadastrals números: 9873411DG8397S0001AY i 9873401DG8397S0001JY.*

*S'incorpora Certificació Cadastral **DOCUMENT 3.***



## Ajuntament de Cassà de la Selva

**III.-** El vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (POUM) estableix el PMU A01 Can Molinas (antiga UA 1 Can Molinas de les Normes Subsidiàries del Planejament de Cassà de la Selva de 1989) amb la seva regulació corresponent que s'incorpora a aquest Conveni Urbanístic com a **ANNEX 1**.

**IV.-** L'Ajuntament de Cassà de la Selva considera d'interès públic tramitar una reordenació de l'àmbit del PMU A01 Can Molinas del POUM de Cassà de la Selva per a la supressió del referit Pla de Millora Urbana i l'establiment de dos Polígons d'Actuació el PAU-01\_MOLINAS NORD i el PAU-02\_MOLINAS SUD, a través de la corresponent Modificació Puntual del POUM de Cassà de la Selva, d'acord amb els articles 97 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per qual s'aprova el Text refós Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, per tal de possibilitar l'execució del planejament a través dels dos polígons d'actuació independent i d'acord amb la majoria de propietaris dels terrenys inclosos en l'àmbit actual (on hi ha edificacions molt degradades que han estat objecte d'expedient d'ordre d'execució per a conservar la seguretat i la salubritat), tot i possibilitant l'obtenció dels espais públics, no només de zona verda, sinó també d'aparcament dins l'àmbit, ús aquest últim que la configuració urbanística actual no preveu.

**V.-** Atès l'interès públic que comporta l'execució d'aquest àmbit situat en el centre del nucli urbà del municipi, tant per a la seva rehabilitació, edificació residencial o de serveis, com per a l'obtenció d'espais públics, tant de zona verda com d'aparcaments a la vora del nucli antic del municipi i de la zona de serveis educatius, equipaments esportius i altres equipaments de serveis municipals com són els edificis municipals de la Residència Geriàtrica Sant Josep, es fa necessària la tramitació de la Modificació de Planejament del POUM en l'àmbit del PMU A01 Can Molinas d'acord amb la voluntat consensuada amb la majoria de propietaris dels terrenys inclosos en aquest àmbit urbanístic i, en conseqüència es creu convenient, per a facilitar aquesta execució urbanística, l'aprovació d'un conveni urbanístic amb els propietaris de l'àmbit interessats en aquest desenvolupament urbanístic de l'àmbit.

**VI.-** Amb aquest finalitat, l'Ajuntament de Cassà de la Selva, BREPE, S.L.U. i Marcos Esteve Panella i Andreu Juanals Fuster han redactat conjuntament una proposta de Modificació Puntual del PMU A01 Can Molinas que consta com a **ANNEX II** a aquest conveni urbanístic

És per això que **PACTEN:**

**PRIMER.-** L'Ajuntament de Cassà de la Selva promourà la tramitació d'una Modificació Puntual del POUM de Cassà de la Selva en l'àmbit del PMU A01 Can Molinas segons la proposta establerta en l'**ANNEX II** d'aquest Conveni Urbanístic per a la supressió del referit Pla de Millora Urbana i l'establiment de dos Polígons d'Actuació independents: el PAU-01\_MOLINAS NORD i el PAU-02\_MOLINAS SUD.

**SEGON.-** Aquest Conveni Urbanístic està subjecte al dret administratiu.

**TERCER.-** Condició resolutòria. Aquest conveni urbanístic es subjecta a l'aprovació definitiva i executivitat de la Modificació Puntual del POUM de Cassà de la Selva en l'àmbit del PMU A01 Can Molinas, amb renúncia expressa a qualsevol indemnització de les parts.

**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

*I perquè consti signen en senyal de conformitat en duplicat exemplar a Cassà de la selva  
a la data que consta.*

MARTÍ VALLÈS I PRATS  
ALCALDE

03 08 2019  
JOSEPH MARIA BREGANTE I PERA  
BREPE, S.L.U.

MARCOS ESTEVE PANELLA

ANDREU JUANALS FUSTER

JOAN BATALLER I GARRIGA  
SECRETARI ACCIDENTAL



# Ajuntament de Cassà de la Selva

## DOCUMENT 1



### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6873403DG6397500015Y

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HOSPITAL, DE L' 24 17244 CASSA DE LA SELVA (GIRONA)

Clase: Urbano  
 Uso principal: INDUSTRIAL  
 Superficie construida: 800 m<sup>2</sup>      Año construcción: 1960

Valor catastral [ 2019 ]: 77.712,91 €  
 Valor catastral suelo: 27.492,69 €  
 Valor catastral construcción: 50.220,22 €

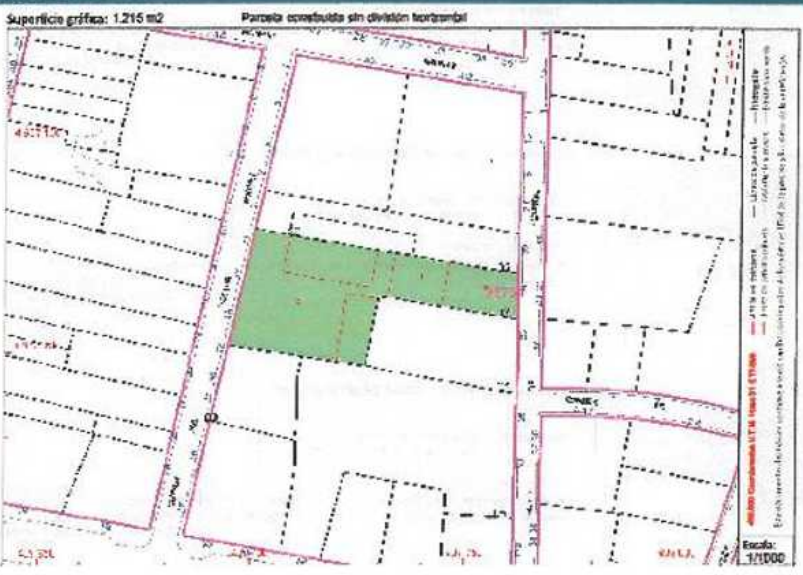
#### TITULARIDAD

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BREPE, SL	B-7246278	100,00% de propiedad	CL SAN MARTIN 8 CASSA SELVA 17244 CASSA DE LA SELVA (GIRONA)

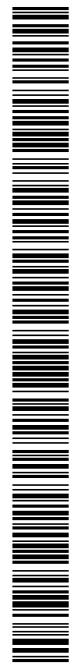
#### CONSTRUCCIÓN

Dir./Pta./Pta. Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Es./Pta./Pta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
0001 INDUSTRIAL	314	00/00	INDUSTRIAL	314
0101 INDUSTRIAL	180	00/00	INDUSTRIAL	180

#### PARCELA CATASTRAL



Este documento puede ser consultado en el Área de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del catastro.  
 Referencia: AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA  
 Finalidad: consulta  
 Fecha de emisión: 13/03/2019



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 Aquest document és una còpia electrònica autèntica del document original en suport paper. Comprovi l'autenticitat del document a <https://cassadeiaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 87644b71-3b1f-4f77-b544-c346db703bc3  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2019\_4713833  
 Data d'impressió: 24/07/2019 12:00:46  
 Pàgina 6 de 24

SIGNATURES  
 1.- Ajuntament de Cassà de la Selva, 09/04/2019 14:29



## Ajuntament de Cassà de la Selva

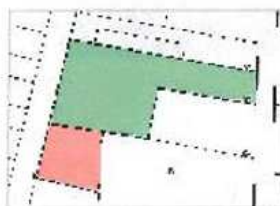


SECRETARIEDAT  
 D'URBANISME  
 DIRECCIÓ GENERAL  
 DEL CADASTRE

## CERTIFICACIÓ CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÀFICA

Referència catastral: 9873403DG8397S00015Y

### RELACIÓ DE PARCELES COLINDANTES

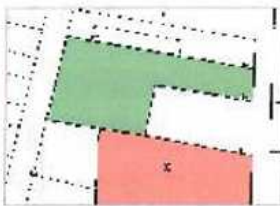


Referència catastral: 9873403DG8397S0001BY

Localització: CL DOCTOR ROBERT, DEL 17 Nº-21  
 CASSÀ DE LA SELVA (GIRONA)

Titularitat principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VENTURA PLANAS ANGEL	40275367K	CL PERELLO 150 17180 VILABLAREIX (GIRONA)

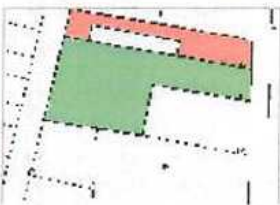


Referència catastral: 9873403DG8397S0001UY

Localització: CL HOSPITAL, DE L' 28  
 CASSÀ DE LA SELVA (GIRONA)

Titularitat principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARBONELL ROS DOLORES	40131701J	CL HOSPITAL 10 17244 CASSÀ DE LA SELVA (GIRONA)

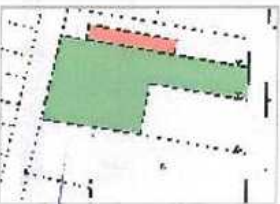


Referència catastral: 9873403DG8397S0001EY

Localització: CL HOSPITAL, DE L' 22  
 CASSÀ DE LA SELVA (GIRONA)

Titularitat principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOSCH CARRERAS JOSE	40286877C	CL PALU 41 CASSÀ SELVA 17244 CASSÀ DE LA SELVA (GIRONA)

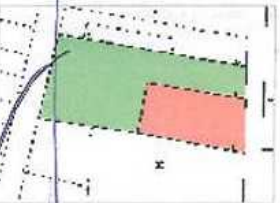


Referència catastral: 9873403DG8397S0001WY

Localització: CL HOSPITAL, DE L' 9  
 CASSÀ DE LA SELVA (GIRONA)

Titularitat principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOSCH CARRERAS JOSE	40286877C	CL PALU 41 CASSÀ SELVA 17244 CASSÀ DE LA SELVA (GIRONA)



Referència catastral: 9873404DG8397S0001ZY

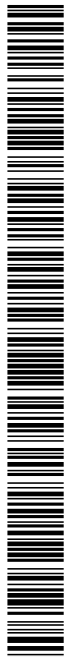
Localització: CL HOSPITAL, DE L' 26  
 CASSÀ DE LA SELVA (GIRONA)

Titularitat principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BREPE, SL	617244278	CL SAN MARTIN 9 CASSÀ SELVA 17244 CASSÀ DE LA SELVA (GIRONA)

Documento firmado con Cl@y y sol@ de la Direcció General del Cadastre  
 Cl@y: 7799377498@TE@G@D@ (verificable en http://www.madecadastre.gob.es) | Fecha de firm: 19/03/2019

Hoja 2/2



Ajuntament de  
Cassà de la Selva

**DOCUMENT 2**



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 9873404DG8397S0001ZY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización: CL HOSPITAL, DE L' 28 17244 CASSA DE LA SELVA [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Almacén,Entac.

Superficie construída: 272 m2

Año construcción: 1986

Valor catastral [ 2019 ]: 100.572,34 €  
Valor catastral suelo: 62.316,77 €  
Valor catastral construcción: 38.255,57 €

**Titularidad**

Apellidos Nombre / Razón social  
EROTC, SL

NIF/NIE  
B11244278

Derecho  
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal  
CL SAN MARTIN 9 CASSA SELVA  
17244 CASSA DE LA SELVA [GIRONA]

**Construcción**

Esc./Pta./Pta. Destino  
008/01 PORCHE 100%

Superficie m<sup>2</sup>  
240

Esc./Pta./Pta. Destino  
008/02 ALMACEN

Superficie m<sup>2</sup>  
92

**PARCELA CATASTRAL**

Superficie gráfica: 692 m2

Parcela construída sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del ayuntamiento.  
Solicitante: AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA  
Finalidad: C  
Fecha de emisión: 07/03/2019

Documento firmado con CSF y sellado de la Dirección General del Catastro  
CSF: A03870204191916 (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/03/2019



Ajuntament de  
Cassà de la SelvaSECRETARIE D'ESTAT  
DE HACIENDA  
DIRECCION GENERAL  
DEL CATASTROCERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9B73404DG6897S0001ZY

## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

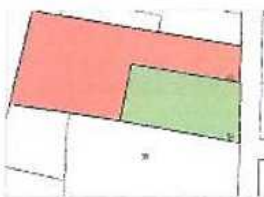


Referencia catastral: 9B73405D0839790001UY

Localización: CL HOSPITAL, DE L' 28  
CASSA DE LA SELVA (GIRONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARBONELL ROS DOLORES	40131701J	CL HOSPITAL, 10 17244 CASSA DE LA SELVA (GIRONA)



Referencia catastral: 9B73405D0839750001SY

Localización: CL HOSPITAL, DE L' 24  
CASSA DE LA SELVA (GIRONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BREPE SE	B1724427B	CL SAN MARTIN 9 CASSA SELVA 17244 CASSA DE LA SELVA (GIRONA)

Documento firmado con dSY y sello de la Dirección General del Catastro  
CSY: AC8BWT002EJTSUAM (verificable en <https://www.sede-catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/03/2019

Hoja 2/2



Codi Segur de Verificació: 87644b71-3b1f-4f77-b544-c346db703bc3  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2019\_4713833  
Data d'impressió: 24/07/2019 12:00:46  
Pàgina 9 de 24

SIGNATURES  
1.- Ajuntament de Cassà de la Selva, 09/04/2019 14:29



DOCUMENT 3



CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9873411DG8387S0001AY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PRIMITIU ARTIGAS, DE Suelo 17244 CASSA DE LA SELVA (GIRONA)

Clase: Urbano  
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [ 2019 ]: 42.858,14 €  
Valor catastral suelo: 42.859,14 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Deracho	Domicilio fiscal
ESTEVE PAVELLA NARCOS	41832037L	20,00% de propiedad	CL CAN BELATS 51 SANT JERNI SAL 17454 ST ANDREU SALOU (GIRONA)
JUANLS FUSTER ANDREU	73902480A	80,00% de propiedad	CL CAN DEU 28 17451 ST ANDREU SALOU (GIRONA)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 904 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: A. UJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA  
Finalidad: S  
Fecha de emisión: 07/03/2019

Documento firmado con CSV y M-1 de la Dirección General del Catastro  
CSV: 8281618066JUB0688 (verificar en https://www.sede-catastro.gob.es) | Fecha de firma: 07/03/2019

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
Aquest document és una còpia electrònica autèntica del document original en suport paper. Comprovi l'autenticitat del document a  
https://cassadeiaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 87644b71-3b1f-4f77-b544-c346db703bc3  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2019\_4713833  
 Data d'impressió: 24/07/2019 12:00:46  
 Pàgina 10 de 24

SIGNATURES  
 1.- Ajuntament de Cassà de la Selva, 09/04/2019 14:29



Ajuntament de  
Cassà de la Selva

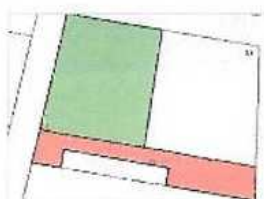


SECRETARIA D'ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCION GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9873411DQ8397S0001AY

### RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

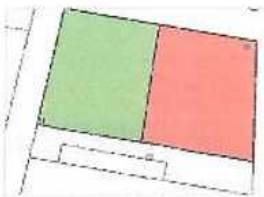


Referencia catastral: 98734C2DQ8397S0001EY

Localización: CL HOSPITAL, DE L' 22  
CASSA DE LA SELVA [GIRONA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOSCH CARRERAS JOSE	40286677C	CL PAU 41 CASSA SELVA 17244 CASSA DE LA SELVA [GIRONA]



Referencia catastral: 98734D1DQ8397S0001FY

Localización: CL HOSPITAL, DE L' 14  
CASSA DE LA SELVA [GIRONA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ESTEVE PANNELLA MARCCS	40332037I	CL CAN GELATS 51 S ANDREU SAL 17454 ST ANDREU SALOU [GIRONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: 82H0U0266C19588B (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firm: 27/03/2019



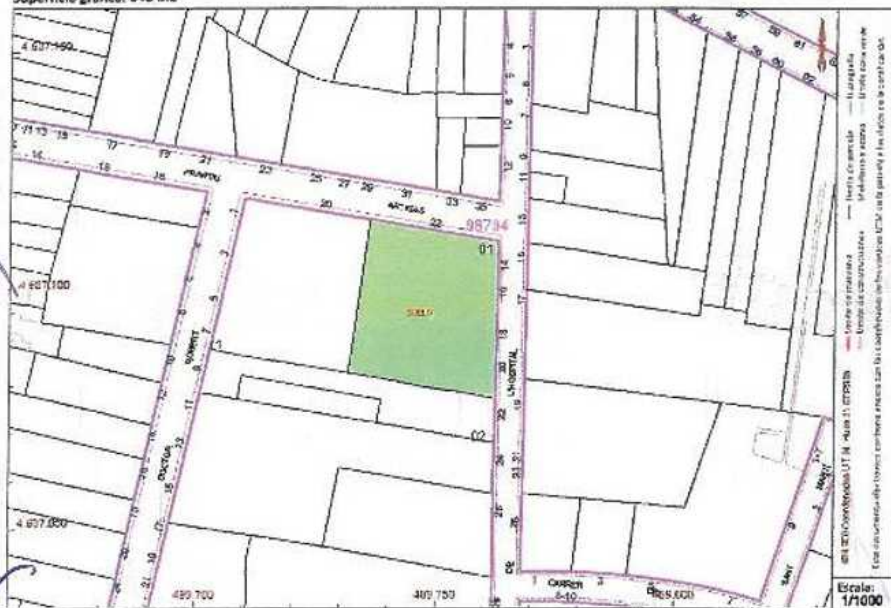
Hoja 2/2

**Ajuntament de  
Cassà de la Selva****CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 9873401DG8397S0001JY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE****Localización:** CL HOSPITAL, DE L'14 Suelo 17244 CASSA DE LA SELVA (GIRONA)**Clase:** Urbano**Uso principal:** Suelo sin edif.**Valor catastral [2019]:** 44.184,89 €**Valor catastral suelo:** 44.184,89 €**Valor catastral construcción:** 0,00 €**Titularidad**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ESTIVE PANNELLA MARCOS	46302037L	50,00% de propiedad	CL CAN GELATS 51 S ANDREU SAL 17454 ST ANDREU SALOU (GIRONA)
JUANALS FUSTEKANDREU	78302182A	50,00% de propiedad	CL CAN DEU 33 17454 ST ANDREU SALOU (GIRONA)

**PARCELA CATASTRAL**Superficie gráfica: 945 m<sup>2</sup>Documento firmado con CSF y sellado en la Dirección General del Catastro.  
CSF: J44P0370Z7U7KZ (verifique en: <http://www.spcastor.gov.es>) | Fecha de firma: 07/03/2019

Hoja 1/2

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08  
CIF: P1704900-H Correu: [ajuntament@cassa.cat](mailto:ajuntament@cassa.cat)

Codi Segur de Verificació: 87644b71-3b1f-4f77-b544-c346db703bc3  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2019\_4713833  
 Data d'impressió: 24/07/2019 12:00:46  
 Pàgina 12 de 24

SIGNATURES  
 1.- Ajuntament de Cassà de la Selva, 09/04/2019 14:29



Ajuntament de  
Cassà de la Selva



SECRETARIA DE ESTADO  
DE INICIACION  
Y ORDENACION DE  
LOS RECURSOS  
CATASTRALES

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9873401DG8397S0001EY

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

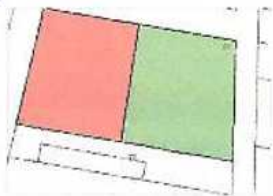


Referencia catastral: 9873402DG6397S0001EY

Localización: CL HOSPITAL, DE L' 22  
CASSA DE LA SELVA (GIRONA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOSCH I CARRERAS JOSE	49295977C	CL PAU 41 CASSA SELVA 17244 CASSA DE LA SELVA (GIRONA)



Referencia catastral: 9873411DG8397S0001AY

Localización: CL PRIMITIU ARTIGAS, DE  
CASSA DE LA SELVA (GIRONA)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ESTEVE PANELLA MARCOS	40332037L	CL CAN GELATS 51 S ANDREU SAL 17454 ST ANDREU SALOU (GIRONA)

Documento firmado con CSV y se lo de la Dirección General del Catastro  
 CSV: JUBW837D4P8414Z (verficada en https://www.sococatastro.gob.es) | Fecha de firma: 07/03/2019





Ajuntament de  
Cassà de la Selva

### ANNEX I. REGULACIÓ URBANÍSTICA VIGENT.

#### Art. V.2.3

#### Relació i tipus de Plans de Millora Urbana

1. Segons la naturalesa i la localització dels sectors subjectes a un Pla de Millora Urbana s'han definit tres categories. Aquests grup no es diferencien quant al sistema de desenvolupament, ni tampoc en la concreció dels paràmetres urbanístics que fa el POUM No obstant, la prioritat i els objectius de la seva execució sí que respon a situacions diferenciades i, a resultes d'això, també són relativament diferents els paràmetres urbanístics vinculants.

2. Un primer grup fa referència als àmbits centrals d'ordenació, de superfícies molt diverses i que tenen objectius i presenten una casuística igualment diferenciats. Alguns destaquen per la seva posició estratègica dins del casc antic, i per tant, el seu desenvolupament tindrà una repercussió general notable. En aquest cas els paràmetres urbanístics referents a la densitat i a l'edificabilitat són molt més variables i responen a cada cas en concret. Els Plans de Millora d'aquest grup són:

- A 01 Can Molinas
- A 02 Canigó
- A 03 El Remei
- A 04 Can Tolosà A
- A 05 Can Tolosà B
- A 06 Barceloneta
- A 07 C del Rosselló
- A 08 Santa Eulàlia
- A 09 Folch i Torres

3. Un segon grup fa referència als àmbits perimetrals d'ordenació, i inclou un conjunt reduït de sectors que se situen a la corona dels límits actuals del nucli urbà, concentrant-se especialment a la zona de llevant, i que en la seva concatenació contribuiran a executar el parc lineal de la riera Susvalls com a nou límit urbà de llevant. Són d'entre tots els P.M.U. els que tenen una major dimensió i un coeficient d'edificabilitat més homogeni entre sí, així com una densitat lleugerament més baixa per situar-se en les zones perimetrals. Els Plans de Millora d'aquest grup són:

- B 01 Can Carbó
- B 02 Poeta Machado
- B 03 C del Conill
- B 04 C de la Selva

4. Un darrer grup fa referència als àmbits de transformació, en els que s'inclouen els antics espais industrials que han quedat immersos, d'una de forma aïllada, dins del casc urbà. Són aquests uns espais d'especial interès per transformar els seus usos a la vegada que les indústries existents poden reubicar-se en sòls més adequats per realitzar les seves activitats productives. Tenen una superfícies mitjanes i el Pla proposa unes densitats i edificabilitats bastant homogènies que no obstant, tenen en compte la diferent repercussió dels costos que ha de suportar cadascuna d'aquestes peces. Els Plans de Millora d'aquest grup són:

- C 01 Poliuretanos I
- C 02 Poliuretanos II
- C 03 Gener-Casadevall
- C 04 Can Paró
- C 05 A Remei Industrial A

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08  
CIF: P1704900-H Correu: [ajuntament@cassa.cat](mailto:ajuntament@cassa.cat)

**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

- C o5 B Remei Industrial B
- C o6 crta caldes
- C o7 Les Serres I
- C o8 Les Serres II
- C o9 Les Serres III

**PLANEJAMENT DERIVAT: PLANS DE MILLORA URBANA**  
**Fitxes**

PLANS DE MILLORA URBANA		general	àmbits		edificabilitat	habitatges			
	superfície	usos	privat	cessió	coef.	sostrc	núm	denst	
	ha				m2at/m2st	m2		hab/ha	
<b>àmbits centrals d'ordenació</b>									
A o1	Can Molinas	0,36	Residencial	85,0%	15,0%	1,48	5.371	49	135
A o2	Canigó	0,38	Residencial	73,2%	26,8%	1,54	5.872	39	102
A o3	El Remei	0,78	Residencial	54,3%	45,7%	0,95	7.367	38	49
A o4	Can Tolosà A	0,40	Residencial	68,5%	33,5%	0,97	3.858	38	96
A o5	Can Tolosà B	0,18	Residencial	65,0%	35,0%	1,99	3.568	35	196
A o6	Barceloneta	0,65	Residencial	63,0%	37,0%	0,70	4.561	26	40
A o7	C del Rosselló	1,43	Residencial	73,4%	26,6%	0,55	7.849	57	40
A o8	Santa Eulàlia	0,75	Residencial	52,1%	47,9%	0,75	5.621	30	40
A o9	Folch i Torres	0,58	Residencial	42,5%	57,5%	0,70	4.067	23	40
<b>àmbits perimetrals d'ordenació</b>									
B o1	Can Carbó	4,06	Residencial	51,1%	48,9%	0,55	22.316	162	40
B o2	Poeta Machado	3,09	Residencial	48,1%	51,9%	0,55	17.010	124	40
B o3	C del Conill	2,30	Residencial	50,7%	49,3%	0,55	12.657	92	40
B o4	C de la Selva	0,62	Industrial	59,3%	40,7%	0,17	1.050		
<b>àmbits de transformació</b>									
C o1	Poliuretanos I	1,59	Residencial	61,7%	38,3%	0,55	8.767	84	40
C o2	Poliuretanos II	2,43	Residencial	44,5%	55,5%	0,80	14.594	109	45
C o3	Gener-Gasadevall	0,97	Residencial	58,0%	42,0%	0,80	8.742	68	70
C o4	Can Paró	0,69	Residencial	43,8%	56,4%	0,90	6.182	48	70
C o5 A	Remei Industrial A	1,27	Residencial	65,6%	34,4%	0,90	11.387	89	70
C o5 B	Remei Industrial B	0,69	Residencial	81,9%	18,1%	0,90	6.251	49	70
C o6	crta caldes	0,79	Residencial	48,1%	51,9%	0,75	5.891	47	60
C o7	Les Serres I	2,08	Industrial	60,8%	39,2%	0,21	4.423		
C o8	Les Serres II	1,83	Industrial	77,8%	22,4%	0,49	7.986		
C o9	Les Serres III	1,26	Mixte	71,4%	28,6%	0,32	4.041		
<b>TOTALS</b>		<b>28,98</b>	<b>ha</b>				<b>179.431</b>	<b>1.187</b>	<b>habitatges</b>

**Ajuntament de  
Cassà de la Selva****PMU A01 Can Molinas****1. ÀMBIT:**

Se situa entre els carrers Dr. Robert, Primitiu Artigas i el carrer de l'Hospital, englobant unes antigues construccions industrials, en l'àmbit de l'antiga Unitat d'Actuació I amb el mateix nom. La seva superfície total és de 3.629 m<sup>2</sup>.

**2. OBJECTIUS:**

- Donar continuïtat a la trama residencial existent, substituint les antigues construccions de caràcter industrial.
- Dotar aquesta zona d'un determinat espai lliure, ja que hi ha un alt grau de compactat del teixit existent i alhora permetre la creació d'una "plaça" com a lloc de referència de tot l'àmbit.

**3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:****CAN MOLINAS****PMU. A01**àmbit (m<sup>2</sup>)

3.629

SÒL PRIVAT (m <sup>2</sup> ) <i>màxims</i>	85,0 %	3.084
SÒL PÚBLIC (m <sup>2</sup> ) <i>mínims</i>	15,0 %	545
Zones verdes i espais lliures (2)	15,0 %	
edificabilitat bruta (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	5.371	1,48
densitat (habitatges/ha)		135
nº màxim d'habitatges (hab)		49

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

*Il·les amb pati (clau C)*

- Condicions específiques de l'ordenació: l'alçada màxima serà de PB+2 sense superar l'alçada màxima reguladora de 8,50 m. i la profunditat màxima 12 m per les plantes pis i 12+5 m per la planta baixa.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sòstre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

**4. CONDICIONS DE GESTIÓ:**

Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa a l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.

- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'una junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

**5. RÈGIM D'HABITATGE . QUADRE ORIENTATIU**

SOSTRE RESIDENCIAL MN/M	Habitatge Renda Lliure sostre (m <sup>2</sup> )	Habitatge Protecció Pública sostre (m <sup>2</sup> )	r/Habitatges Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. Renda Lliure (hab/ha)
4.834	3.384	1450	49	135	85,1
90 %	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acol·lits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m<sup>2</sup> construïts per habitatge)



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the left side of the page.



emplaçament

1 / 16.000



estat actual

**PMU CAN MOLINAS A 01**

30x40 1 / 1.000  
1 1 1 1 1 1





### Ajuntament de Cassà de la Selva

*[Handwritten signatures and notes in blue ink]*



#### ordenació del sòl

##### VINCULANT

- àmbit de planejament viari
- espais lliures / equipaments

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant

##### NO VINCULANT

- intersecció edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificiació

PMU CAN MOLINAS

A01

din-A4 1 / 1.000

**Ajuntament de  
Cassà de la Selva****ANNEX II. REGULACIÓ URBANÍSTICA OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ  
PUNTUAL.****PAU-01\_ MOLINAS NORD****1. Àmbit:**

Se situa entre els carrers Dr. Robert i el carrer de l'Hospital, engloba unes antigues construccions industrials, en l'àmbit de l'antic PMU-01 amb el mateix nom.

**2. Objectius:**

-Donat continuïtat a la trama residencial existent, substituint les antigues construccions de caràcter industrial.

-Dotar a aquesta zona d'un nou espai lliure ja que hi ha un alt grau de compacitat del teixit existent que permetre formar un lloc de referència en aquest entorn i completar la dotació de l'espai destinat a l'aparcament de vehicles previst en el polígon immediat.

**3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

CAN MOLINAS	PAU-1 NORD	
ÀMBIT		1.850
Sòl privat (m <sup>2</sup> màxim)	59,19%	1.095
Sòl públic (m <sup>2</sup> mínim)	40,81%	755
Zones verdes	29,46%	545
Vials i aparcaments	11,35%	210
Sostre màxim / Edificabilitat bruta	2.738	1.480
Edificabilitat neta		2.500
Densitat (hab/ha)		135,00
N <sup>a</sup> màxim habitatges (hab)		25

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.



## Ajuntament de Cassà de la Selva

- Relació de zones del sol d'aprofitament privat a considerar: Illes amb pati (clau C) amb les condicions específiques de l'ordenació següents:

- Les alineacions i fondàries edificables de les edificacions es concreten gràficament amb caràcter normatiu. El sostre màxim es comptabilitza amb un coeficient d'edificabilitat net aplicable sobre la superfície privada. La disposició volumètrica d'aquesta edificabilitat podrà formalitzar-se en PB+2 dins el perímetre gràficament delimitat. Alternativament, podrà disposar-se part d'aquest sostre en PB dins el perímetre així delimitat. Aquest sostre que es disposi en PB, si és el cas, es deduirà del sostre localitzat en la zona de PB+2 per tal de mantenir el sostre màxim assignat.

- En cap cas superarà PB+2 ni l'alçada reguladora màxima de 8,50 m.

- Ús predominant: Residencial i comercial. Veure també Capítol IV del Títol III, Paràmetres reguladors d'usos i activitats.

- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es destini a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública ( un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

### 4. Condicions de gestió:

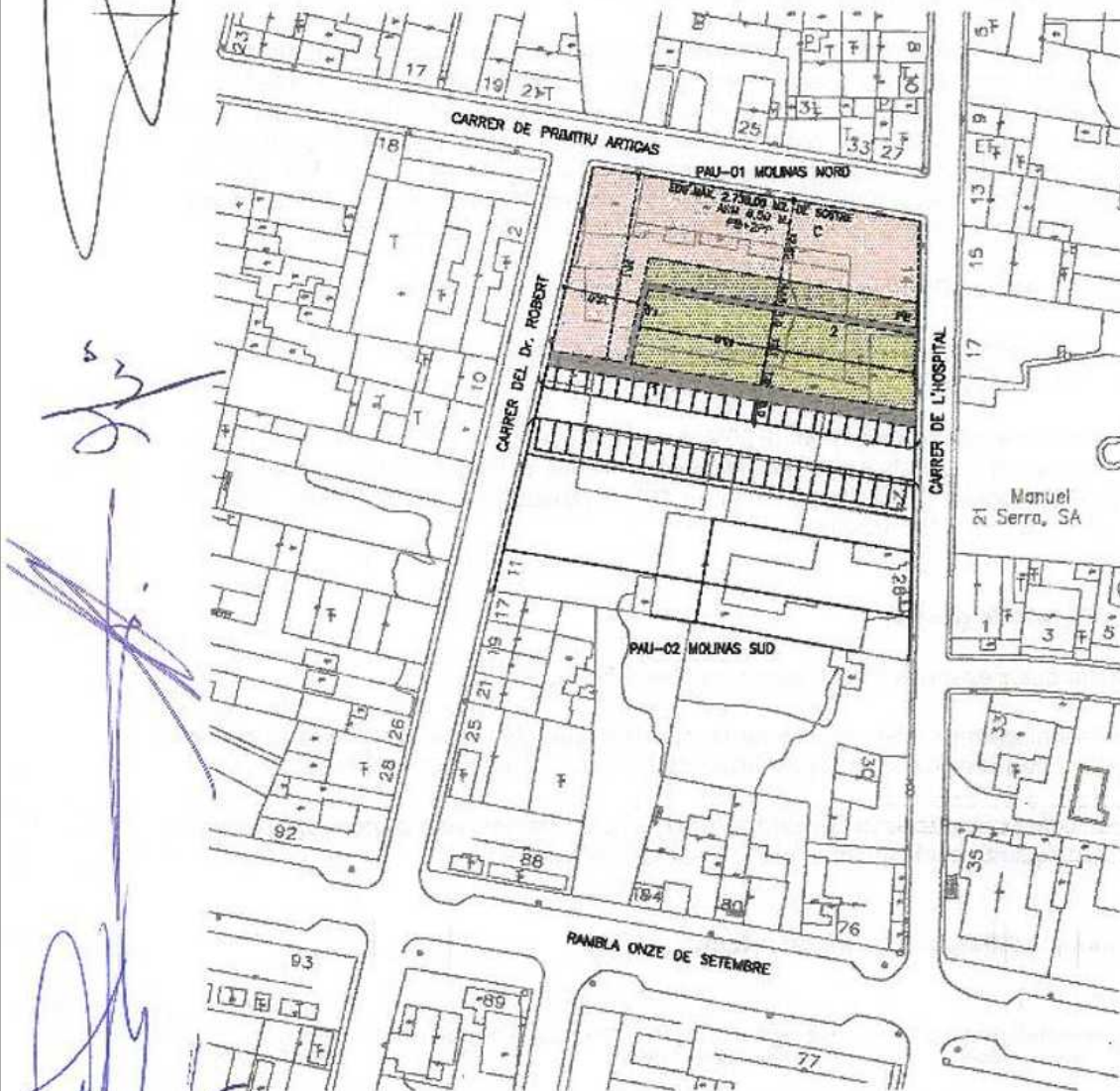
- El sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica.

-El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels espais públics delimitats.

- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

### 5. Regim d'habitatge. Quadre orientatiu

Sostre residencial mínim	Habitatge lliure	Habitatge renda	Habitatge protecció pública	Nº total	habitatges	Densitat Total	Densitat Hab. Renda lliure
(m2)	sostre (m2)	sostre (m2)	sostre (m2)	0		(hab/ha)	(hab/ha)
2.464	1.725	739		25		135	85
90%	70%	30%					

**Ajuntament de  
Cassà de la Selva****CRITERIS D'ORDENACIÓ. PAU-01 MOLINAS NORD**

VIALS 210,00 M2.

ZONA VERDA 545,00 M2.

SÒL EDIFICABLE PB+2 911,00 M2.

SÒL EDIFICABLE EN P.B. 184,00 M2.

1.095,00 M2.  
(EDIF. MÀX. 2.738,00 M2. DE SOSTRE)

**PROPOSTA MODIFICACIÓ**

	AMBIT M2.	SÒL PRIVAT M2.	SÒL PÚBLIC M2.		EDIFICABILITAT BRUTA M2. SOSTRE/M2 SÒL	DENSITAT HABITATGES/Ha.	N. MAXIM HABITADORS
			Z. VERDA	VAL			
PAU-01 MOLINAS NORD	1.950,00	1.005,00 51,52%	545,00 27,95%	210,00 10,77%	755,00 38,72%	1,480	138

C ZONES D'ALINEACIÓ CONTÍNUA A VIAL. ILLES AMB PATI. CLAU C

1 SISTEMA VIARI. CLAU 1

2 SISTEMA DE PLACES, PARCS I JARDINS URBANS. CLAU 2



## Ajuntament de Cassà de la Selva

### PAU-02\_ MOLINAS SUD

#### 1. Àmbit:

Se situa entre els carrers Dr. Robert i el carrer de l'Hospital, engloba unes antigues construccions industrials, en l'àmbit de l'antic PMU-01 amb el mateix nom. L'àmbit incorpora també, una superfície ara sòl urbà consolidat amb l'objecte de facilitar l'ordenació més oberta i coherent de l'àmbit.

#### 2. Objectius:

-Donat continuïtat a la trama residencial existent, substituint les antigues construccions de caràcter industrial.

-Dotar a aquesta zona d'un nou espai destinat a l'aparcament de vehicles ja que hi ha un alt grau de compacitat del teixit existent i aquesta reserva resulta necessària per a la bona ordenació de l'entorn.

-Formalitzar uns espais d'aprofitament privat que facilitin la incorporació d'activitats de serveis i comercials compatibles amb l'habitatge.

#### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

CAN MOLINAS		PAU-2 SUD
ÀMBIT		2.353
Sòl privat (m <sup>2</sup> màxim)	62,01%	1.459
Edificable PB+2		1.012
Edificable PB		447
Sòl públic (m <sup>2</sup> mínim)	37,99%	894
Zones verdes	0,00%	0
Vials	37,99%	894
Sostre màxim / Edificabilitat bruta	3.483	1.480
Densitat (hab/ha)		145,00
N <sup>a</sup> màxim habitatges (hab)		34

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

- Relació de zones del sol d'aprofitament privat a considerar: lles amb pati (clau C) amb les condicions específiques de l'ordenació següents:

- Les alineacions i fondàries edificables de les edificacions es concreten gràficament amb caràcter normatiu.

- La documentació gràfica assigna el nombre màxim de plantes assolibles en cada àmbit concret de l'espai privat qualificat. En cap cas superarà PB+2 ni l'alçada reguladora màxima de 8,50 m.

- Ús predominant: Residencial i comercial tipus petit i mitjà. Veure també Capítol IV del Títol III, Paràmetres reguladors d'usos i activitats.

- Aquest polígon preveu la cessió d'un espai destinat a aparcaments de vehicles com a sistema viari. Atès que en aquest polígon es preveu la implantació d'usos que requereixen una reserva determinada de places d'estacionaments dins la seva parcel·la, aquests espais que ara es delimiten i destinen a aparcaments de titularitat pública tenen la consideració de reserves d'aparcament necessàries per als usos que resultin del desplegament del polígon. Aquesta circumstància correspon al previst a l'apartat 3 de l'article III.4.22 que detalla les causes d'excepcionalitat en l'exempció de les previsions d'aparcaments que formula la normativa municipal.

- Com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es destini a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública ( un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

**4. Condicions de gestió:**

- El sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica.

-El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels espais públics delimitats.

- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

**5. Regim d'habitatge. Quadre orientatiu**

Sostre residencial màxim	Habitatge renda lliure	Habitatge protecció pública	Nº habitatges total	Densitat Total	Densitat Hab. Renda lliure
(m2)	sostre (m2)	sostre (m2)		(hab/ha)	(hab/ha)
3.135	2.194	940	34	145	95
90%	70%	30%			

Ajuntament de  
Cassà de la Selva

## CRITERIS D'ORDENACIÓ. PAU-02 MOLINAS SUD



VIALS 884,00 M2.

SÒL EDIFICABLE PB+2 1.012,00 M2.

SÒL EDIFICABLE EN P.B. 447,00 M2.

1.450,00 M2.

## PROPOSTA MODIFICACIÓ

	ÀMBIT M2.	SÒL PRMT M2.	SÒL PÚBLIC M2.		EDIFICABILITAT BRUTA M2 SOSTRE/M2 SÒL		DENSITAT HABITATGES/Ha.	N. MÀXIM HABITATGES
			Z. VERDA	0,00	804,00	1,480		
PAU-02 MOLINAS SUD	2.353,00	1.450,00 62,01%	VIAL	884,00 37,99%	3.483,00	1,480	145	34

C ZONES D'ALINEACIÓ CONTÍNUA A VIAL. ILLES AMB PATI. CLAU C

1 SISTEMA VIARI. CLAU 1

Codi Segur de Verificació: 87644b71-3b1f-4f77-b544-c346db703bc3  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2019\_4713833  
Data d'impressió: 24/07/2019 12:00:46  
Pàgina 24 de 24

**SIGNATURES**  
1.- Ajuntament de Cassà de la Selva, 09/04/2019 14:29

